



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 51.34741887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

Processo Nº: 2020/704

Requerente: Poder Executivo Municipal

Assunto: Mensagem nº 044/2020 – Substitutiva da Mensagem 011.2020

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei do Poder Executivo que ***“Altera o art. 62, o art. 67, o art. 240 e o anexo VI, tabela 4 - uso do solo, da lei municipal nº 2.896, de 11 de outubro de 2.006, que institui o plano diretor, as diretrizes, adequando-o ao estatuto das cidades e altera o art. 1º da lei municipal nº 3.387, de 13 de agosto de 2.012 e dá outras providências.”***

Por conta das medidas adotadas pela administração no enfrentamento da crise pandêmica conhecida por COVID – 19 (arts. 2º e 3º da Ordem de Serviços 004/2020), o expediente vem pela via digital, sendo aqui recebido exclusivamente em formato PDF.

Do arquivo do Projeto de Lei em análise, constam anexados conforme memorando interno 224/2020, ata de audiência pública, ata de reunião do CONGEPLAD e ata de reunião de Comissão Técnica.

Dentre as justificativas apresentadas pelo Executivo Municipal, encontram-se devidamente respaldadas pelos órgãos técnicos do executivo municipal, demonstrando que, as alterações dispostas buscam obedecer o Estatuto das Cidades, visando satisfazer as demandas reprimidas no Município e estimular o desenvolvimento econômico.

Breve é o relatório.

PARECER JURÍDICO

Frente ao que ora se vislumbra, o Poder Executivo Municipal encaminha o respectivo Projeto de Lei com o fito único de adequar-se ao que dispõe o Estatuto das Cidades.

Ademais, consoante se denota da própria Lei Municipal nº 2.896/2006, sem seu artigo 2º, assim expõe:



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 51.34741887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

Art. 2º A complementação e revisão do Plano será elaborada em fases sucessivas pelo Conselho Gestor do Plano Diretor que encaminhará ao Prefeito para providências.

Parágrafo Único. As propostas para modificação do Plano deverão ter parecer do Conselho Gestor do Plano Diretor.

Conforme verificamos, a proposta de lei em exame traz em seu inciso I a supressão do parágrafo único ao art. 62, conforme segue abaixo:

Art. 62 - *Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.*

~~**Parágrafo Único. Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel, deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.**~~

Ademais, temos que, as alterações propostas referem-se ao art. 67 do Plano Diretor, que hoje encontra-se disposto assim:

Art. 67. Para a ZI - a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 9,40 m.

A proposição apresentada pelo Executivo, busca adequar a altura disposta, com base em estudos técnicos e também discussões do CONGEPLAD conforme atas de reuniões em anexo.

Assim, a proposta para alteração de Lei 2896/2006, em seu art. 67, ficará da seguinte forma:

Art. 67. Para a ZI e CI – a altura máxima a ser construída nas divisas laterais e de fundos do lote é de três pavimentos até um máximo de 14,00 m.



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 51.34741887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

O inciso III do presente Projeto de Lei busca adequar a forma da escrita dos arts. 240 da Lei nº 2896, a qual passará a ter a seguinte redação:

“Art. 240. A presente Lei deve ser revista, total ou parcialmente, a cada 05 anos, no máximo, decorridos da data de promulgação da primeira avaliação.”

Art. 240 – A. As alterações da presente Lei devem ser precedidas de anuência do sistema de gestão e audiência pública.”

Outro ponto de discussão que será alterado, refere-se basicamente à ampliação das atividades especiais, a fim de que sejam permitidas tais atividades para além da ZM1 (zona mista 1) e ZR (Zona Rural), também para a Zona Industrial (ZI) e Corredores Industriais (CI).

Dito isso, a alteração proposta será realizada no anexo VI da Tabela 04 – Uso do Solo, as atividades “Especiais” passam a constar como “P” (Permitido) na coluna ZI e CI.

Já a última alteração disposta, refere-se ao art. 2º do PL em análise, o qual trata por alterar o art. 1º da Lei Municipal nº 3.387/2012, a qual passará a ter a seguinte redação:

Art. 1º Fica definida como Zona Especial de Interesse Social Dois (ZEIS II), a área localizada em uma área urbana do Município, zoneada como Zona Mista Quatro (ZM-4), conforme Lei Municipal nº 2.896/2006.

Após a exposição acima lançada, se faz importante verificamos que a que a presente proposição legal visa *alterar o Plano Diretor*, que em seu art. 240 (Lei nº 2.896/2006) dispõe sobre a necessidade de audiência pública em caso de eventual alteração (conforme documento em anexo). Tal questão deverá ser avaliada pelas respectivas Comissões, solicitando informações ao Poder Executivo.

Ademais, conforme dispõe a Constituição do Estado do RS, em seu art. 176¹.

¹ Art. 176. Os Municípios definirão o planejamento e a ordenação de usos, atividades e funções de interesse local, visando a:

I - melhorar a qualidade de vida nas cidades;

II - promover a definição e a realização da função social da propriedade urbana;

III - promover a ordenação territorial, integrando as diversas atividades e funções urbanas;

IV - prevenir e corrigir as distorções do crescimento urbano;

V - promover a recuperação dos bolsões de favelamento, sua integração e articulação com a malha urbana;

VI - integrar as atividades urbanas e rurais;

VII - distribuir os benefícios e encargos do processo de desenvolvimento das cidades, inibindo a especulação imobiliária, os vazios urbanos e a excessiva concentração urbana;



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 51.34741887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

Da leitura dos dispositivos acima lançados, verificamos quanto à necessidade de haver a existência de estudos técnicos, sendo necessário para a validade e legitimidade constitucional do Projeto, os quais foram devidamente anexados ao presente Projeto de Lei.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Frente ao que ora se dispõe, opino quanto à regularidade legal e constitucional do presente Projeto de Lei e encaminhamento à sua regular tramitação, a fim de que sejam devidamente analisadas pelas Comissões (Legislação e Justiça e Serviços Urbanos e Habitação).

Com a aprovação, encaminhe-se para tramitação regimental para a Diretoria de Processo Legislativo.

Sapucaia do Sul/RS, 07 de dezembro de 2020.

João Roberto da Fonseca Junior

Procurador Chefe
OAB/RS 69.257

VIII - impedir as agressões ao meio ambiente, estimulando ações preventivas e corretivas;

IX - promover a integração, racionalização e otimização da infra-estrutura urbana básica, priorizando os aglomerados de maior densidade populacional e as populações de menor renda;

X - preservar os sítios, as edificações e os monumentos de valor histórico, artístico e cultural;

XI - promover o desenvolvimento econômico local;

XII - preservar as zonas de proteção de aeródromos, incluindo-as no planejamento e ordenação referidos no "caput".

XIII - promover, em conjunto com o órgão a que se refere o art. 235 desta Constituição, a inclusão social, inclusive a disponibilização de acesso gratuito e livre à Internet. [\(Incluído pela Emenda Constitucional n.º 69, de 16/07/14\)](#)